



UNIVERSITÀ
di VERONA

Decreto

App. 25-25 – CIG B6DD33371D - Attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo e eventuali interventi di manutenzione ordinaria - Autorizzazione a contrarre e affidamento dei servizi.

LA DIRIGENTE

Responsabile del C.d.r. Direzione Tecnica Gare Acquisti e Logistica

VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi di Verona.

VISTO il Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità emanato con D.R. n. 1315/2017 del 09/08/2017, in particolare l'art. 3 co.1 lettera a) e il Tit. V - Autonomia Negoziata.

VISTO il Codice dei Contratti Pubblici d. lgs. n. 36/2023.

PRESO ATTO che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 18.12.2024 ha approvato il Bilancio Unico di Ateneo di Previsione annuale autorizzatorio 2025 e il Bilancio di previsione triennale 2025-2027 (delibera 8), aggiornato e adottato il Programma Edilizio Triennale per gli anni 2025-2027 e l'Elenco annuale dei lavori 2025 (delibera 9.2), successivamente approvati dal C.d.A. nella seduta del 25.03.2025, ed approvato il Programma triennale degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2025-2027 (delibera 9.3).

DATO ATTO del relativo budget assegnato al C.d.r. Direzione tecnica Gare Acquisti e Logistica.

CONSIDERATO l'imminente termine contrattuale dell'Accordo Quadro – App. 19-20 - fissato al 18.05.2025 e nelle more della conclusione degli adempimenti formali necessari all'avvio del Partenariato Pubblico Privato di cui all'App. 24-60, affidati entrambi, previo espletamento di gare pubbliche mediante procedura aperta in ambito comunitario, alla Società Gelmini Cav. Nello SpA di San Martino Buon Albergo (VR) e non potendosi interrompere in particolare il servizio di gestione degli impianti essendo infungibile ed essenziale, come da Relazione del RUP appositamente individuato Arch. Riccardo Vesenti (**Allegato 1**), si è negoziato direttamente con la medesima Società, ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. b.2) del Codice dei Contratti d.lgs. 36/23 e s.m.i. [Art. 76 co. 2): *Le stazioni appaltanti possono ricorrere a una procedura negoziata senza pubblicazione di un bando nei seguenti casi: lett. b) quando i lavori, le forniture o i servizi possono essere forniti unicamente da un determinato operatore economico per una delle seguenti ragioni: punto 2) la concorrenza è assente per motivi tecnici*] per procedere all'esecuzione sia delle attività di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo sia degli eventuali interventi di manutenzione ordinaria collegati, che dovessero rendersi necessari nel periodo 19.05.2025 - 30.06.2025.

ATTESO che l'affidamento alla ditta *Gelmini Cav. Nello SpA* è consentito ai sensi del richiamato art. 76, comma 2, lett. b) del D.lgs. 36/2023, in quanto i servizi richiesti possono essere forniti unicamente da tale operatore economico che ha attualmente in gestione tutti gli impianti di climatizzazione, antincendio ed elettrici installati presso gli edifici universitari, in virtù del contratto di accordo quadro App. 19-20. Essa è pertanto l'unica in possesso delle competenze tecniche, della documentazione progettuale e delle abilitazioni necessarie per garantire l'intervento in conformità con le condizioni di garanzia e continuità operativa. Qualsiasi intervento da parte di soggetti terzi comprometterebbe la coerenza tecnica e la validità delle garanzie in essere, oltre a generare rischi per la sicurezza e la funzionalità degli impianti.

VISTA la "richiesta disponibilità" trasmessa alla ditta sopra richiamata con Prot. 189757 del 13.05.2025 comprensiva degli importi stimati per l'esecuzione delle attività nel periodo 19.05.2025 – 30.06.2025, restituita firmata e compilata dalla Società Gelmini Cav. Nello SpA e registrata al Prot. 190466 del 14.05.2025 (**Allegato 1 alla relazione del RUP**) in base ai seguenti valori stimati, per i quali vengono di seguito evidenziati anche i corrispondenti importi a base d'asta che risultano pari a complessivi € 184.622,08, compreso € 4.687,44 per oneri della sicurezza non soggetti al ribasso offerto in sede di A.Q. 19-20 pari al 28,80%, per i quali è stato acquisito dal RUP il relativo cod. CIG tramite la piattaforma certificata UBUY con procedura G04233 ovvero B6DD33371D:

Descrizione		Cat. SOA	Importi annui A.Q. 19-20	Importi stimati 30 giorni (Imp. Annuo / 365 * 30)	Importi al lordo del ribasso del 28,80% a base d'asta
a)	Lavori di manutenzione ordinaria	OS7	279.119,04	22.941,29	32.220,91
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		14.690,47	1.207,44	1.207,44
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS3	OG11	156.306,66	12.847,12	18.043,71
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		8.226,67	676,16	676,16
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS28		424.260,94	34.870,76	48.975,79
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		22.329,52	1.835,30	1.835,30
	Lavori di manutenzione ordinaria Cat. OS30		200.965,71	16.517,73	23.199,06
	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso		10.577,14	869,35	869,35
Totale a)		1.116.476,15	91.765,16	127.027,73	
Descrizione		Importi annui	Importi stimati 42 giorni (Imp. Annuo / 365 * 42)		
b)	Servizi di gestione e manutenzione programmata impianti	296.353,31	34.100,93	47.894,56	
	Oneri sicurezza gestioni non soggetti a ribasso	861,92	99,18	99,18	
	Totale b)	297.215,23	34.200,11	47.993,74	
c)	Sistema Informativo	59.404,90	6.835,63	9.600,60	
	Oneri sicurezza sistema informativo	0,00	0,00	0,00	
Totale c)		59.404,90	6.835,63	9.600,60	
Totale b) e c)		356.620,13	41.035,74	57.594,35	
Totale stimato a) - b) - c) al netto di IVA 22%			132.800,90	184.622,08	

CONSIDERATO che l'investimento complessivo di Euro 162.017,10 compreso IVA 22% trova imputazione sui fondi ordinari di bilancio della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, E.F. 2025, UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM-Gestione, manutenzione immobili e impianti, che presentano sufficiente disponibilità.

EVIDENZIATO che le attività elencate nella tabella alla voce a) "Lavori di manutenzione ordinaria" saranno compensate a misura e comunque da eseguirsi solo in caso di necessità e preventivamente richieste dall'amministrazione fino alla scadenza del 30/06/2025 o a esaurimento dell'importo contrattuale.

VERIFICATO che l'operatore economico individuato non rientra nei casi di esclusione previsti agli articoli 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023 ed è in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in vigore per l'esecuzione delle prestazioni.

APPURATO che per la categoria merceologica dei lavori in oggetto sono previsti i Criteri Ambientali Minimi (CAM), di cui all'art. 57, comma 2 del D.Lgs. 36/2023.

CONSIDERATO che l'operatore economico è di comprovata notorietà, solidità ed affidabilità, ha sempre eseguito con esito positivo le prestazioni per questa amministrazione e tenuto conto anche del periodo temporale per l'esecuzione delle prestazioni, si prescinde dalla presentazione della garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

ACQUISITA la dichiarazione del Responsabile Unico del Progetto di insussistenza di conflitto di interessi nell'ambito del presente procedimento.

RICHIAMATO l'art. 15, comma 2 del citato Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità, che dispone l'autonomia gestionale delle strutture di servizio nell'ambito delle risorse loro assegnate e pertanto la competenza ad autorizzare la spesa e ad espletare il procedimento di acquisto è del dirigente responsabile del Centro di Responsabilità.

SENTITO il responsabile del progetto.

DECRETA

Art. 1) E' autorizzato, ai sensi dell'art. 76 co. 2 lett. b.2) del Codice dei Contratti D.lgs. 36/2023 e s.m.i., l'affidamento dei servizi di gestione e manutenzione programmata negli edifici universitari e di implementazione, popolamento, aggiornamento e manutenzione del sistema informativo e l'esecuzione degli



eventuali interventi di manutenzione ordinaria collegati alla Società Gelmini Cav. Nello SpA C.F. / P.I. 00241740232 - Rif. App. 25-25 – CIG B6DD33371D - per l'importo contrattuale, al netto del ribasso d'asta del 28,80%, di € 132.800,90 compreso € 4.687,44 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA 22% per il periodo 19.05.2025 – 30.06.2025;

Art. 2) di confermare nell'Arch. Riccardo Vesentini il Responsabile Unico del Progetto;

Art. 3) di prescindere dalla richiesta della garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 53, comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

Art. 4) di disporre, ai fini della trasparenza, che il presente provvedimento sia pubblicato, secondo quanto disposto dall'art. 28 del D.Lgs. 36/2023, dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013 e dall'art. 1, comma 32 della L. 190/2012 e s.m.i.;

Art. 5) le relative spese graveranno sui fondi ordinari di bilancio della Direzione Tecnica, Gare-Acquisti e Logistica, E.F. 2025, UA.VR.020.DTASE.B-GESTIM-Gestione, manutenzione immobili e impianti, che presentano sufficiente disponibilità.

Art. 6) di trasmettere telematicamente il presente decreto alla Direzione Risorse Finanziarie per i provvedimenti di competenza.

Dott.ssa Elena Nalesso

*Il presente documento è firmato digitalmente e
registrato nel sistema di protocollo dell'Università di Verona,
ai sensi degli articoli 23-bis e 23-ter e ss. del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.*

VISTO IL RUP
Arch. Riccardo Vesentini